«Павлодар қаласы, Академик Сәтпаев көшесі, 350 мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған сауда үй-жайлары мен жерасты паркингі бар 9 қабатты бес тұрғын үй салу (5 кезекпен салу). 4-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»

жұмыс жобасы бойынша

02.09.2022 ж. № 06-0237/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Жеке кәсіпкер Шайгазинов Марат Ермекович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЕОINFORMATION MONITORING" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0237/22 от 02.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство пяти 9-этажных жилых домов со встроенными торговыми помещениями и подземным паркингом, расположенных по ул. Академика Сатпаева, 350 в г.Павлодар (строительство в 5 очередей). 4 очередь (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:

Индивидуальный предприниматель Шайгазинов Марат Ермекович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "GEOINFORMATION MONITORING"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство пяти 9-этажных жилых домов со встроенными торговыми помещениями и подземным паркингом, расположенных по ул. Академика Сатпаева, 350 в г.Павлодар (строительство в 5 очередей). 4 очередь (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 30.06.2022 г. № 01-1188.

4. ЗАКАЗЧИК: Индивидуальный предприниматель Шайгазинов Марат Ермекович.

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "GEOINFORMATION MONITORING", лицензия от 06.09.2019 г. №19005521.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 13 сентября 2021 года на разработку рабочего проекта «Строительство пяти 9-этажных жилых домов со встроенными торговыми помещениями и подземным паркингом, расположенных по ул. Академика Сатпаева, 350 в г.Павлодар (строительство в 5 очередей). 4 очередь (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)», утвержденное ИП «Шайгазинов М.Е.»;

договор купли-продажи недвижимого имущества от 19 июля 2019 года;

акт на право частной собственности на земельный участок №0413933 от 10 января 2022 года (кадастровый номер 14-218-019-385), выданный отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на право частной собственности на земельный участок №0413932 от 10 января 2022 года (кадастровый номер 14-218-019-384), выданный отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на право частной собственности на земельный участок №0413931 от 10 января 2022 года (кадастровый номер 14-218-019-383), выданный отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на право частной собственности на земельный участок №0422877 от 19 августа 2022 года (кадастровый номер 14-218-019-400), выданный отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на право частной собственности на земельный участок №0422878 от 19 августа 2022 года (кадастровый номер 14-218-019-401), выданный отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

акт на право частной собственности на земельный участок №0422879 от 19 августа 2022 года (кадастровый номер 14-218-019-402), выданный отделом города Павлодара по

регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ36VUA00296833 от 23 октября 2020 года рабочего проекта «Строительство 5-ти 9-и этажных жилых домов со встроенными торговыми помещениями и подземным паркингом, расположенных по ул.Академика Сатпаева 350 г.Павлодар (строительство в 5 очередей)», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

технический отчет об топографо-геодезических работах, выполненный ТОО фирма «СТРОЙ-ТЕХ» (государственная лицензия №18012958 от 29 июня 2018 года) в 2021 году;

отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ТОО фирма «Изыскатель ПВ» (государственная лицензия ГСЛ №000098 от 04 июля 2005 года) в 2021 году;

письмо Заказчика №42 от 16 мая 2022 года о том, что при проектировании жилого дома диспетчерский пункт не предусмотрен и диспетчеризация лифтов будет осуществляться по беспроводной связи;

согласование эскиза (эскизного проекта) №KZ24VUA00354764 от 29 января 2021 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара».

Технические условия:

выданные ТОО «Павлодарские тепловые сети» №ТУ-22-2021-00539 от 18 ноября 2021 года на присоединение к системе централизованного теплоснабжения города Павлодара;

выданные ТОО «Павлодар-Водоканал» №215 от 14 апреля 2022 года на проектирование и подключение сетей водопровода и канализации;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №ТУ-43-2020-02340 от 19 ноября 2020 года на присоединение к электрическим сетям;

выданные Павлодарским ТУМС Восточной региональной дирекцией телекоммуникаций - филиал АО «Казахтелеком» №5-19-21/Л от 07 апреля 2021 года на присоединение к сети FTTH.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: улица Академика Сатпаева, 350, город Павлодар, Павлодарская область.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Инженерно-геологические изыскания	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует

2	Проект организации строительства	Қойсары А.Н.	KZ71VJE00063812	Соответствует
3	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
4	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
5	Конструктивные решения	Булава Н.В.	KZ78VJE00059418	Соответствует
6	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
7	Водопонижение	Вознюк Л.В.	KZ19VJE00022844	Соответствует
8	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
10	Отопление и вентиляция	Вассерберг А.О.	KZ17VJE00026760	Соответствует
11	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
12	Технологические решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Таблица 2

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	2,021	2,021
2	Площадь участка (4 очередь)	$м^2$	1 680,0	1 680,0
3	Площадь застройки (4 очередь)	$м^2$	1 151,3	1 151,3
4	Площадь свободная от застройки (4 очередь)	$м^2$	528,7	528,7
5	Класс жилья	класс	4	4
6	Этажность здания	этаж	9	9
7	Общая площадь здания	$м^2$	6 793,17	6 793,17
8	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	5 924,43	5 924,43
9	Строительный объем, в том числе:	$м^3$	37 647,51	37 647,51
10	Строительный объем выше нуля	$м^3$	33 502,83	33 502,83
11	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	4 144,68	4 144,68
12	Количество квартир	шт.	70	70
13	Количество 2-комнатных квартир	шт.	52	52
14	Количество 3-комнатных квартир	шт.	16	16
15	Количество 4-комнатных квартир	шт.	2	2
16	Продолжительность строительства	мес.	11	11

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство пяти 9-этажных жилых домов со встроенными торговыми помещениями и подземным паркингом, расположенных по ул. Академика Сатпаева, 350 в г.Павлодар (строительство в 5 очередей). 4 очередь (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қаласы, Академик Сәтпаев көшесі, 350 мекенжайында орналасқан жапсарлас салынған сауда үй-жайлары мен жерасты паркингі бар 9 қабатты бес тұрғын үй салу (5 кезекпен салу). 4-кезек (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

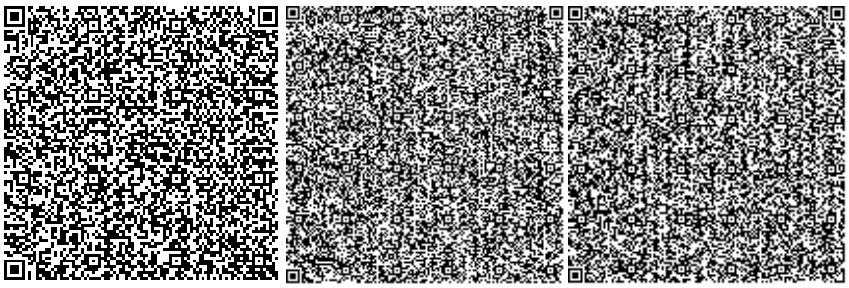
3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Тикибаев Е.А.

Директор

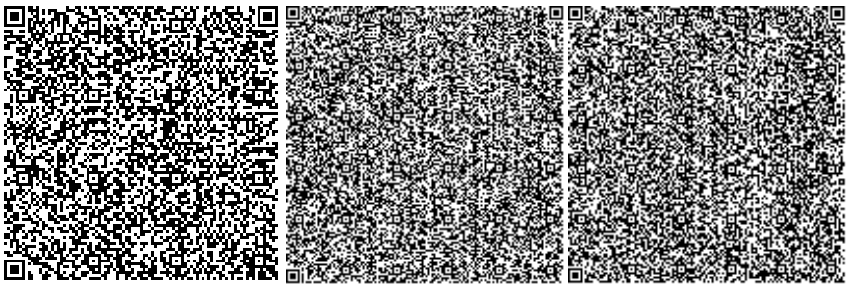
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

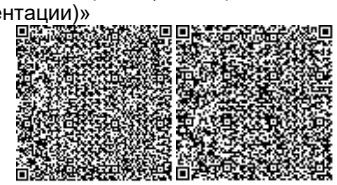
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Вознюк Л.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону



Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

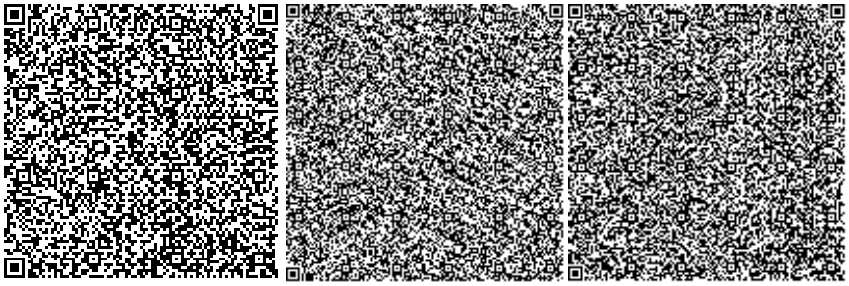
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Қойсары А.Н.

Эксперт

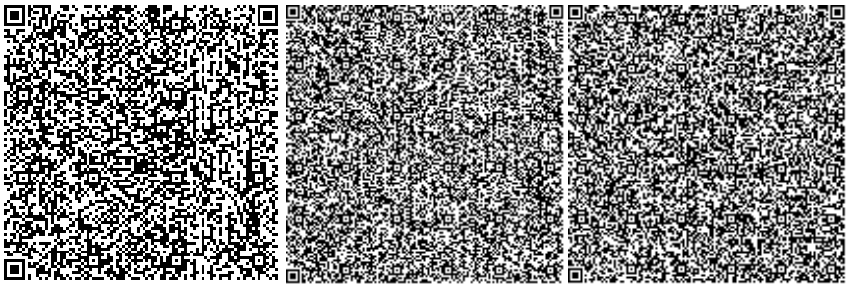
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Вассерберг А.О.

Эксперт

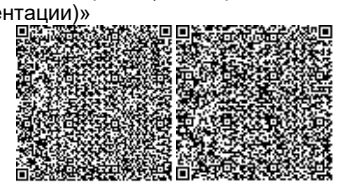
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону



Самат Қ.М.

Эксперт

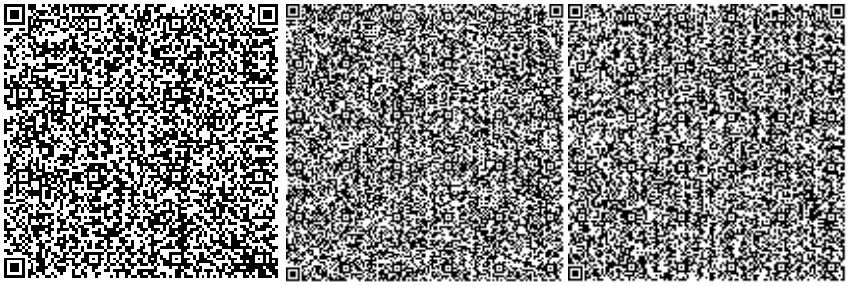
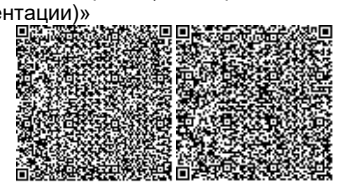
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Булава Н.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону